PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION
RMR de St. Catharines-Niagara

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

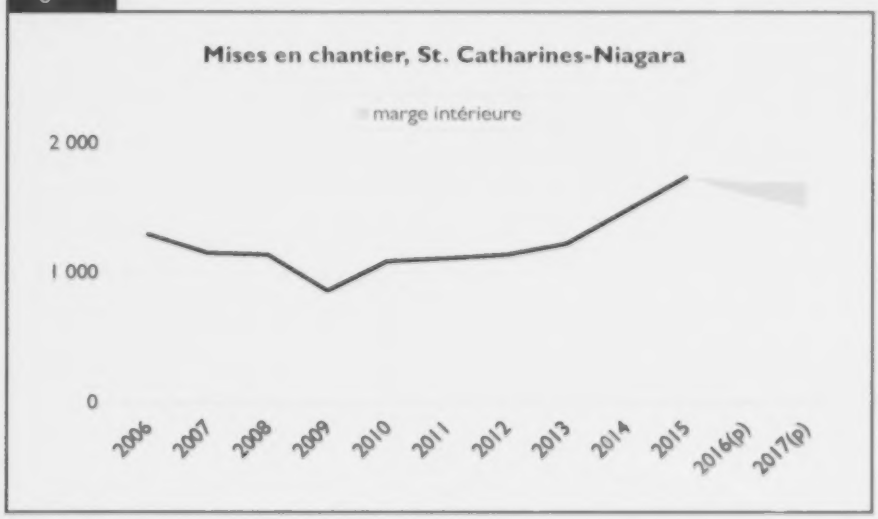
Date de diffusion : printemps 2016

Faits saillants[1]

- Les mises en chantier d'habitations ralentiront en 2016 et en 2017. Elles se situeront entre 1 600 et 1 700 en 2016 et entre 1 500 et 1 700 en 2017.
- Le marché de la revente demeurera serré en 2016 et en 2017 et sera toujours favorable aux vendeurs. Le prix moyen continuera de monter pour se situer entre 289 400 $ et 291 400 $ en 2016 et entre 291 400 $ et 309 800 $ en 2017.
- L'accroissement de la demande de biens et services dans la région fera augmenter l'emploi à temps plein et les salaires en 2016 et en 2017.

Figure 1

Mises en chantier, St. Catharines-Niagara



Source: SCHL; (p) = prévision de la SCHL

[1] Les données antérieures et les prévisions qui figurent dans ce document sont fondées sur les renseignements qui étaient disponibles en date du 29 avril 2016.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf : Les maisons individuelles neuves resteront populaires en 2016
2 Marché de la revente : Les prix des logements existants continueront d'augmenter en 2016
3 Marché locatif : Le marché locatif continuera de se resserrer en 2016
4 Tendances économiques : Le resserrement de l'emploi favorisera l'augmentation des salaires en 2016
5 Taux hypothécaires
6 Tendances en bref
6 Risques associés aux prévisions
8 Résumé des prévisions

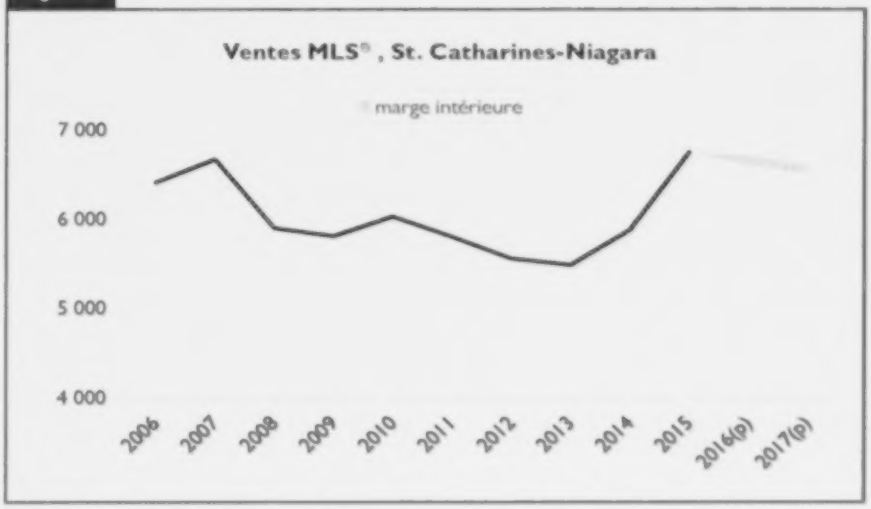
ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf : Les maisons individuelles neuves resteront populaires en 2016

Après une année 2015 vigoureuse au cours de laquelle les mises en chantier se sont accrues de 17 %, leur nombre diminuera légèrement en 2016 et oscillera entre 1 600 et 1 700. La demande de maisons individuelles demeurera inchangée par rapport à 2015. Il y aura un faible repli des mises en chantier de tous les autres types de logements. Les conditions serrées sur le marché de la revente et la hausse des salaires continueront d'inciter les acheteurs à se tourner vers le marché du neuf. Du côté de la demande, le retard accumulé dans l'achèvement des logements en construction demeure élevé, les achats antérieurs de logements neufs ayant fait augmenter le nombre d'unités commencées. Les promoteurs auront du pain sur la planche, surtout qu'une part importante des logements en construction sont des appartements, qui prennent plus de temps à bâtir que les autres types de logements. Le prix moyen des maisons individuelles neuves montera par rapport à 2015, mais à un rythme modéré. La croissance des prix en 2015 découle de la demande accrue dans les sous-marchés de la région où les prix sont élevés, soit à Pelham, Niagara-on-the-Lake et Lincoln. Plus du tiers des maisons individuelles neuves étaient situées dans ces marchés. Les prix des maisons individuelles neuves continueront d'être plus élevés que la moyenne dans ces sous-marchés, mais l'augmentation des achats dans d'autres marchés de la région exercera une pression à la baisse sur les prix moyens.

Figure 2



Source : ACE (p) = prévision de la SCHL
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI)

En 2017, les mises en chantier diminueront légèrement pour s'établir entre 1 500 et 1 700. L'augmentation des taux hypothécaires et la croissance plus faible de l'emploi auront une incidence à la baisse sur la demande de maisons individuelles neuves. Pour tous les autres types de logements, il y aura autant de mises en chantier qu'en 2016. Le prix moyen des maisons individuelles neuves montera légèrement en 2017, mais l'augmentation des taux hypothécaires exercera une pression à la baisse sur la croissance des prix.

Note aux lecteurs

En vue de s'adapter aux différents besoins des personnes qui se renseignent sur le marché de l'habitation, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a entrepris un examen complet de ses produits et services. Dans le cadre de cet examen, la publication *Perspectives du marché de l'habitation* (PMH) de la SCHL subira une série de changements. L'objectif général est de présenter un éventail de résultats possibles pour mieux aider les lecteurs à prendre des décisions dans le contexte d'incertitude économique et financière que nous connaissons.

À l'issue de la première étape de cet examen, nous avons décidé d'inclure, à compter du présent numéro des PMH, des fourchettes de prévisions pour les variables du marché de l'habitation et une analyse plus détaillée des risques susceptibles d'infirmer ces prévisions. Une description de la méthode utilisée pour établir les fourchettes de prévisions se trouve à la fin de la publication.

Marché de la revente : Les prix des logements existants continueront d'augmenter en 2016

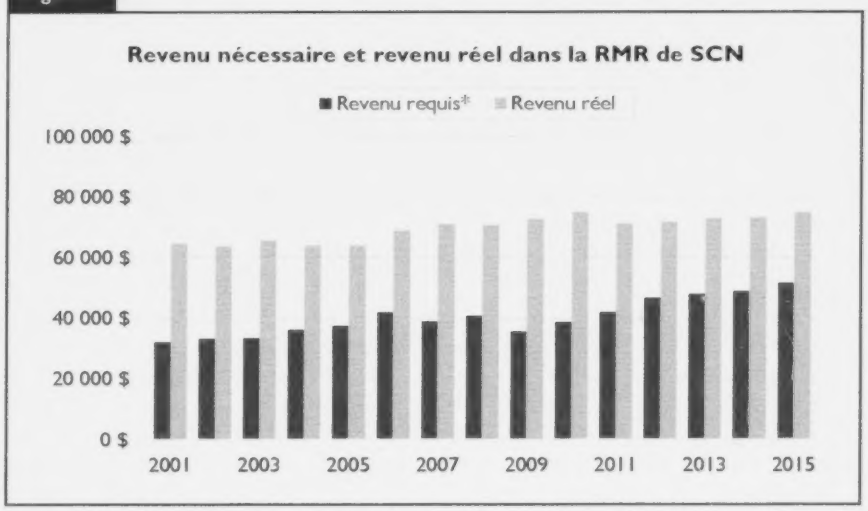
En 2015, le marché des logements existants était aussi fort que celui du neuf. Les ventes de logements existants se sont accrues de 15 %. Ce marché demeurera vigoureux en 2016 : entre 6 600 et 6 700 logements

changeront de propriétaire. Les taux hypothécaires se maintiendront à des niveaux exceptionnellement bas et ne devraient commencer à augmenter que plus tard en 2017. Ces conditions continueront d'attirer les acheteurs soucieux des prix, comme les accédants à la propriété. La croissance de l'emploi appuiera également les ventes en 2016. L'augmentation du nombre de postes à temps plein et la hausse des salaires permettront aux acheteurs d'accéder plus facilement à la propriété. Enfin, l'écart des prix avec des marchés à proximité comme ceux de Toronto et de Hamilton soutiendra la demande locale. L'évolution des prix dans ces marchés se poursuivra au même rythme et l'écart ainsi maintenu fera qu'un nombre considérable d'acheteurs continueront d'acheter dans la région de St. Catharines-Niagara. Les ventes de logements existants diminueront en 2017 et oscilleront entre 6 500 et 6 600. L'augmentation des taux hypothécaires et la croissance modeste de la rémunération exerceront une pression à la baisse sur les achats de logements existants.

St. Catharines-Niagara demeurera l'un des marchés de l'habitation les plus abordables de la province. L'abordabilité se maintiendra en 2016, puisque la hausse des salaires protégera le pouvoir d'achat des acheteurs, qui s'affaiblira un peu en 2017 du fait de la montée des prix des habitations, de la hausse des taux hypothécaires et de l'accroissement modeste des salaires.

En 2015, l'augmentation de la demande a fait diminuer le nombre d'inscriptions courantes. Le prix moyen s'est accru de 8 %. Puisque les acheteurs de l'extérieur continueront d'acheter des habitations dans la région, la baisse du nombre d'inscriptions courantes se poursuivra en 2016. Le marché demeurera serré et sera toujours favorable aux vendeurs en 2016. Le prix moyen continuera de monter pour s'établir entre 289 400 $ et 291 400 $. En 2017, la croissance des ventes de logements existants s'affaiblira à un rythme légèrement plus rapide que celle des nouvelles inscriptions, ce qui donnera un peu plus de choix aux acheteurs. Le marché continuera de favoriser les vendeurs et le prix moyen se situera entre 291 400 $ et 309 800 $.

Figure 3



Sources : SCHL, Statistique Canada, Association canadienne de l'immeuble
*Le revenu nécessaire est égal aux charges de remboursement hypothécaire divisées par 0,32 de façon à refléter le rapport d'amortissement brut de la dette, qu'on établit généralement à 32 %. Le calcul de ces charges est fondé sur une mise de fonds de 10 %, le taux fixe s'appliquant aux prêts hypothécaires de cinq ans et la plus longue période d'amortissement offerte.

Marché locatif : Le marché locatif continuera de se resserrer en 2016

La demande accrue a resserré considérablement le marché locatif en 2015, ce qui a eu pour effet d'augmenter de 2 % le loyer moyen des appartements de deux chambres. En 2016 et en 2017, le taux d'inoccupation des appartements construits expressément pour la location[2] continuera de baisser pour s'établir à 2,7 % et à 2,6 % respectivement. À la fin de 2017, le taux d'inoccupation aura baissé à un niveau comme il ne s'en est pas vu depuis 2004, lorsque ce taux était largement inférieur à 3 %. Le resserrement du marché locatif en 2016 fera augmenter du taux autorisé par la province le loyer mensuel moyen des appartements de deux chambres. En 2017, le loyer moyen augmentera encore de près de 2 %. Étant donné la croissance de l'emploi depuis 2015, les gens continueront d'être attirés par le logement locatif. Les étudiants qui s'installeront dans la région pour leurs études loueront des logements. En outre, les gens qui déménageront dans la région pour tirer profit des possibilités d'emploi et les jeunes qui quittent la résidence familiale feront concurrence aux étudiants sur le marché locatif.

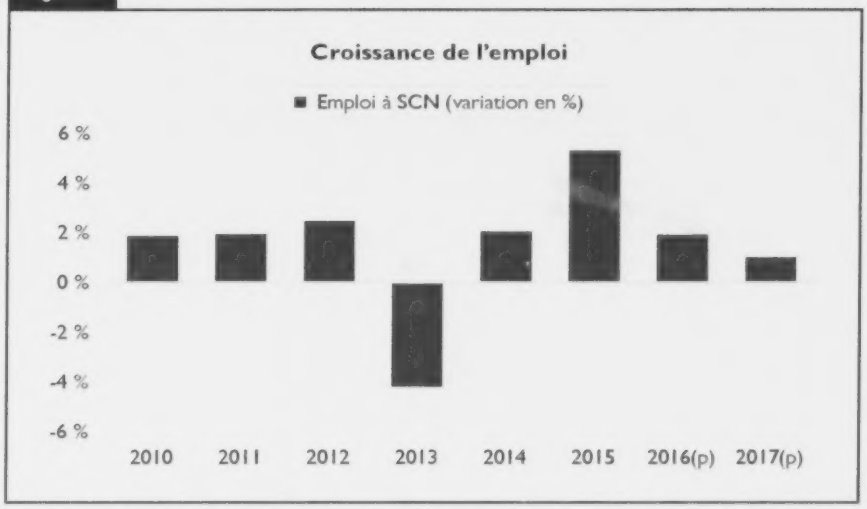
[2] Dans les immeubles comptant trois logements ou plus construits expressément pour le marché locatif.

Entre janvier 2014 et mars 2016, 261 logements locatifs ont été achevés (186 logements privés et 75 logements sociaux). Il y a actuellement 80 logements locatifs privés en construction. Des investissements importants ont été effectués en vue d'accroître le parc locatif et de répondre à la demande des nouveaux résidents qui s'installent dans la région. Malgré cette offre accrue, le marché locatif continuera de se resserrer et ces nouveaux logements s'écouleront facilement étant donné la demande.

Tendances économiques : Le resserrement de l'emploi favorisera l'augmentation des salaires en 2016

La croissance économique se poursuivra en 2016. L'emploi progressera plus rapidement que la population active, si bien que le taux de chômage sera inférieur à 7 % et que les salaires augmenteront. Ainsi, la rémunération hebdomadaire moyenne augmentera de 3 % en 2016. Le lien étroit avec l'économie américaine sera à l'avantage de la région cette année. La croissance soutenue de l'économie du côté des États-Unis rehaussera la confiance des entreprises, ce qui générera des investissements continus en capital et stimulera l'embauche. L'emploi à temps plein continuera d'augmenter globalement, puisque les employeurs offriront davantage de postes à temps plein aux travailleurs à temps partiel. La croissance de l'emploi à temps plein sera généralisée et favorisera autant les jeunes que les travailleurs d'expérience.

Figure 4



Source : Statistique Canada (Enquête sur la population active); p = prévisions de la SCHL

Les secteurs de la production de biens et des services profiteront de la croissance soutenue en 2016. Le secteur de la fabrication bénéficiera de la faiblesse du dollar canadien et du raffermissement de la demande aux États-Unis. La demande de logements neufs et de travaux de rénovation de logements locatifs et de logements pour propriétaires-occupants profitera au secteur de la construction. Du côté des services, la santé et les services sociaux continueront de bénéficier de l'accroissement et du vieillissement de la population. Les secteurs qui dépendent fortement du tourisme, comme ceux de l'hébergement et des services alimentaires, tireront avantage du fait que les voyageurs américains visiteront la région pour profiter de la faiblesse du dollar canadien, surtout au cours de l'été. Enfin, les services éducatifs et le commerce seront avantagés en 2016. Le nombre d'inscriptions dans les établissements d'enseignement postsecondaire demeurera élevé et la circulation des marchandises entre les États-Unis et le Canada s'intensifiera.

En 2017, la croissance de l'emploi suivra celle de la population active, ce qui réduira la hausse des salaires. Le taux de chômage demeurera stable sous la barre des 7 %.

En 2016 et en 2017, la croissance de la population sera même qu'en 2015. Grâce à son économie en plein essor et à son marché de l'habitation relativement abordable, St. Catharines-Niagara attirera beaucoup de gens des marchés à proximité comme ceux de Hamilton et de Toronto. Ces nouveaux venus contribueront largement à la croissance démographique de la région. De plus, les difficultés économiques de l'Alberta inciteront les gens à revenir vivre à St. Catharines-Niagara. L'immigration aura très peu d'incidence sur la croissance démographique au cours des deux prochaines années.

Les taux hypothécaires devraient augmenter de façon modérée par rapport à leur niveau actuel en 2017

Les taux hypothécaires devraient rester près de leur niveau actuel jusqu'à la fin de 2016, ce qui soutiendra la demande de logements. Toutefois, tout comme les prévisionnistes économiques canadiens, la SCHL s'attend à ce que les taux d'intérêt augmentent progressivement par rapport à leur niveau actuel durant la première moitié de 2017. Ces prévisions concordent avec les estimations de la Banque du Canada qui prévoient que l'économie se remettra à tourner à plein régime vers la fin de 2017, d'après l'édition d'avril 2016 du *Rapport sur la politique monétaire*.

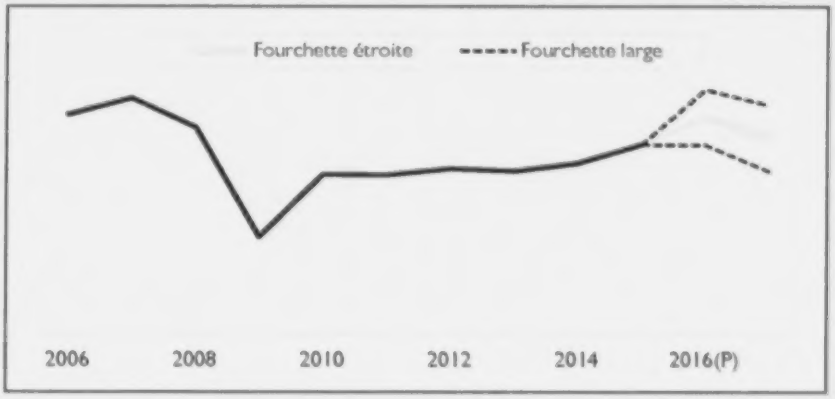
Selon le scénario de base de la SCHL, le taux des prêts hypothécaires de cinq ans oscillera entre 4,4 et 5,0 % en 2016 et entre 4,7 et 5,3 % en 2017.

Méthode d'établissement des fourchettes de prévisions

À compter du présent numéro des PMH, des fourchettes de prévisions seront fournies pour les variables du marché de l'habitation. Malgré ce changement, toutes les analyses et les prévisions de la conjoncture du marché continuent d'être réalisées au moyen de la gamme complète d'outils quantitatifs et qualitatifs qui sont à notre disposition. Deux types de fourchettes de prévisions sont présentés dans la publication :

- Une fourchette étroite, qui donne aux lecteurs une idée plus précise des perspectives tout en tenant compte des petits éléments aléatoires dans la relation entre le marché de l'habitation et les facteurs sous-jacents. Cette fourchette étroite est établie selon le coefficient de variation* des données historiques et l'exactitude des prévisions passées. Elle permet de cerner la précision et l'orientation des prévisions concernant les variables du logement, en se fondant sur un ensemble précis d'hypothèses sur la conjoncture du marché et les facteurs économiques fondamentaux sous-jacents.
- Une fourchette large, qui reflète les risques potentiels auxquels sont soumises les prévisions, par exemple ceux qui pourraient résulter de chocs économiques. Cette fourchette large est établie selon un plus grand coefficient de variation des données historiques et l'exactitude des prévisions passées. Elle tient compte de certains événements peu probables, mais qui pourraient avoir une incidence considérable sur les prévisions.

Les fourchettes de prévisions pourraient être rajustées à la baisse ou à la hausse, selon les renseignements disponibles sur les marchés locaux, s'il y a plus de sources de risques (de hausse ou de baisse) pour un marché donné.



* Dans le cas présent, le coefficient de variation correspond à l'écart type des erreurs divisé par la moyenne de cette série. Un coefficient de variation plus élevé produirait des fourchettes plus larges en raison de la variabilité accrue des données, tandis qu'un coefficient de variation plus faible produirait des fourchettes plus étroites.

Tendances en bref

Facteurs clés ayant une incidence sur le marché du neuf	
Taux hypothécaires	Les taux hypothécaires commenceront à augmenter progressivement en 2017. Leur augmentation contribuera à la diminution de la demande de logements.
Emploi	La croissance de l'emploi à temps plein dans les secteurs clés permettra à davantage de ménages de devenir propriétaires ou locataires.
Revenu	Les ménages conserveront leur pouvoir d'achat en raison de la forte croissance des salaires découlant du resserrement du marché de l'emploi. Ils pourront économiser dans le but de se procurer des biens importants en 2016, comme une maison.
Population	L'abordabilité relative du marché de l'habitation à St. Catharines-Niagara en comparaison avec les marchés à proximité continuera de favoriser la croissance de la population grâce à la migration. La croissance de l'économie locale attirera aussi des travailleurs de l'extérieur de la région. Plus particulièrement, les gens qui reviendront des provinces des Prairies contribueront à maintenir la croissance démographique.
Marché de la revente	Un marché de la revente serré favorisant les vendeurs continuera de faire hausser le prix moyen des maisons existantes à St. Catharines-Niagara.

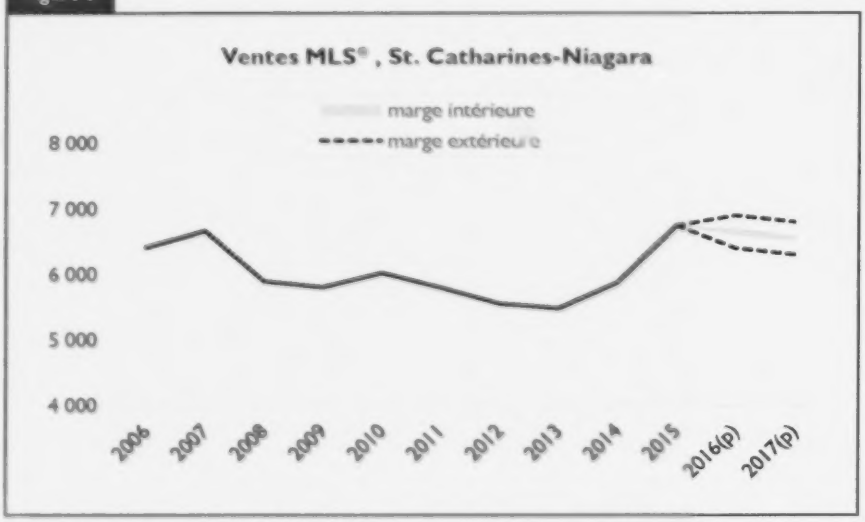
Risques associés aux prévisions

- Le niveau accru d'incertitude pose certains risques au sujet des perspectives concernant l'économie et le marché de l'habitation de St. Catharines-Niagara. Cela peut donner lieu à un plus large éventail de résultats possibles par rapport à nos prévisions.
- Les risques pour le marché de l'habitation de St. Catharines-Niagara demeurent équilibrés.

Marché de la revente

- Si les taux d'intérêt déjà faibles ne changent pas et que la reprise de l'économie américaine est plus forte que prévu, ce qui aura pour effet de renforcer le marché local de l'emploi, les ventes de logements existants augmenteront

Figure 5



Source: ACI (p) = prévision de la SCHL
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI)

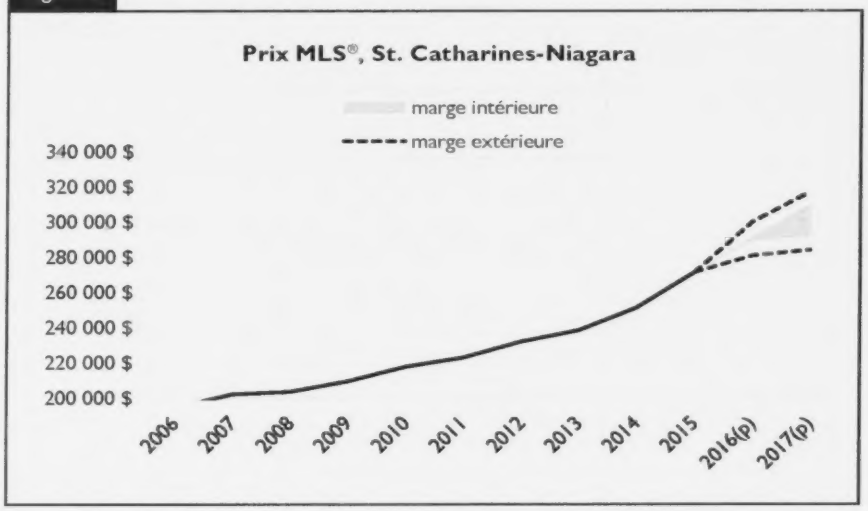
pour se situer dans la limite supérieure de la fourchette. Une croissance des prix des logements existants qui diminuerait considérablement l'abordabilité ferait passer les ventes de logements existants dans la limite inférieure de la fourchette.

- Si le nombre d'acheteurs de l'extérieur de la région et les salaires sont plus élevés que prévu, la tendance des prix moyens pourrait se rapprocher de la limite supérieure de la fourchette. En présence d'une demande accrue de logements locatifs ou d'autres options de logement abordable attribuable à des salaires et à une croissance de l'emploi inférieurs aux prévisions, les prix moyens se rapprocheraient de la limite inférieure de la fourchette.

Marché du neuf

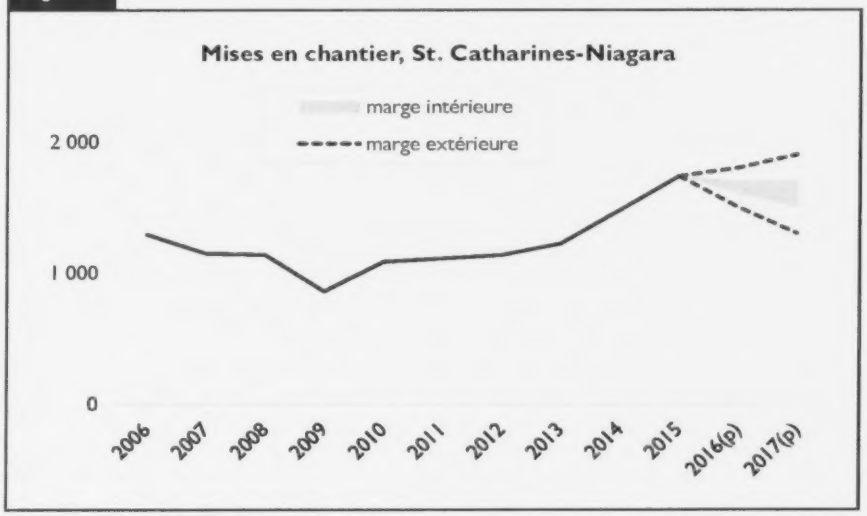
- Un marché de la revente resserré et une augmentation considérable des salaires pourraient faire monter la tendance des mises en chantier plus près de la limite supérieure de la fourchette. Par contre, des stocks en hausse et une migration moins importante que prévu dans la région pourraient inciter les constructeurs à freiner la mise en chantier de nouveaux ensembles et rapprocher le total des mises en chantier de la limite inférieure de la fourchette.

Figure 6



Source: ACI; (p) = prévision de la SCHL ;
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI)

Figure 7



Source: SCHL; (p) = prévision de la SCHL

Résumé des prévisions RMR de St. Catharines-Niagara Printemps 2016							
	2013	2014	2015	2016(P)		2017(P)	
				(I)	(S)	(I)	(S)
Marché du neuf							
Mises en chantier							
Logements individuels	717	896	1 002	1 000	1 000	900	1 000
Logements collectifs	506	583	735	600	700	600	700
Tous types de logements confondus	1 223	1 479	1 737	1 600	1 700	1 500	1 700
Marché de la revente							
Ventes MLS®	5 483	5 875	6 746	6 600	6 700	6 500	6 600
Prix MLS® moyen ($)	238 449	251 297	271 425	289 400	291 400	291 400	309 800
Indicateurs économiques							
Taux hypothécaires à 5 ans(%)	5,24	4,88	4,67	4,40	5,00	4,70	5,30

	2013	2014	2015	2016(P)	2017(P)
Marché locatif					
Taux d'inoccupation (%)(octobre)	4,1	3,6	2,8	2,7	2,6
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	872	892	909	930	940
Indicateurs économiques					
Population	405 168	406 773	408 222	409 700	411 200
Nombre annuel d'emplois	193 500	195 400	204 100	208 000	210 200

Multiple Listing Service® (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Marché locatif: immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus.

Les prévisions (P) fournies dans le présent document sont fondées sur l'information disponible en date du 29 avril 2016. (I)=Limite Inférieure (S)=Limite Supérieure

Il est possible que la somme des bornes inférieures et supérieures des prévisions de mises en chantier de maisons individuelles et de logements collectifs ne soit pas égale à celles des prévisions de mises en chantier totales. Ceci est dû au phénomène de volatilité et au processus d'arrondissement.

Sources: SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché). Statistique Canada.Les données de MLS® inclus St. Catharines - Niagara et Welland. SCHL Prévisions(2016-2017).

DÉFINITIONS ET MÉTHODES D'ENQUÊTE

Marché du neuf

Le nombre de mises en chantier d'habitations est recueilli dans le cadre de l'enquête mensuelle de la SCHL appelée Relevé des mises en chantier et des achèvements. Les permis de construire sont utilisés pour déterminer l'emplacement des chantiers de construction, que l'on visite pour confirmer l'étape où en sont les travaux. La mise en chantier d'un logement correspond au début de la construction du bâtiment dans lequel il se trouvera. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Mise en chantier de maison individuelle :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment contenant une seule habitation et entièrement séparé d'autres logements ou bâtiments.

Mise en chantier de jumelé :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment entièrement séparé d'autres bâtiments et contenant deux logements situés côte à côte, séparés par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Mise en chantier de maison en rangée :
Début de la construction d'un logement situé dans un bâtiment contenant au moins trois unités séparées les unes des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Mise en chantier d'appartement ou de logement de type autre :
Début de la construction d'un logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

Prix moyen et prix médian des maisons individuelles :
Le prix moyen et le prix médian des maisons individuelles sont estimés au moyen des données du Relevé des logements écoulés sur le marché de la SCHL, qui recueille de l'information sur les prix des logements au moment de leur achèvement et sur le rythme auquel les unités sont vendues ou louées après leur achèvement. Les logements font l'objet de l'enquête tous les mois après l'achèvement de l'immeuble jusqu'à ce que toutes les unités de l'immeuble aient été écoulées. On dit d'un logement qu'il est écoulé lorsqu'il n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qu'il a été vendu ou loué.

Indice des prix des logements neufs :
La variation de l'Indice des prix des logements neufs est estimée à partir des moyennes annuelles des chiffres mensuels établis par Statistique Canada pour l'Indice des prix des logements neufs (IPLN).

Marché de la revente

Les données sur le marché de la revente présentées dans le tableau sommaire des rapports Perspectives du marché de l'habitation font référence aux transactions conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (MLS®), selon les données diffusées par l'Association canadienne de l'immeuble (ACI). Au Québec, ces données sont tirées du système d'inscription Centris® de la Fédération des chambres immobilières du Québec.

Ventes MLS® (Centris® au Québec) :
Nombre total de ventes conclues par l'entremise du Multiple Listing Service® (ou de Centris®) durant une année donnée.

Prix MLS® moyen (Centris® au Québec) :
Prix annuel moyen des habitations vendues par l'entremise du Multiple Listing Service® (ou de Centris®).

Marché locatif

Les données sur les taux d'inoccupation des logements locatifs et les loyers des logements de deux chambres sont tirées de l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) réalisée en octobre par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL). Effectuée sur un échantillon tiré de tous les centres urbains de 10 000 habitants et plus, l'ELL vise les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis trois mois ou plus. L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge de l'immeuble.

Taux d'inoccupation :
Pourcentage moyen de logements vacants, toutes tailles confondues. Un logement est considéré comme vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait être loué immédiatement.

Loyer des logements de deux chambres :
Montant réel moyen que les locataires paient pour un logement de deux chambres. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer.

Aperçu de la conjoncture économique

Population active :
Englobe des variables telles que le nombre annuel d'emplois, la croissance de l'emploi et le taux de chômage. Source : Statistique Canada (Enquête sur la population active)

Migration nette :
Somme de la migration interprovinciale (entre les provinces) nette, de la migration infraprovinciale (entre les régions d'une même province) nette, de la migration internationale nette (immigration moins émigration), des Canadiens revenant au Canada et des résidents temporaires (non permanents); données versées dans la base CANSIM par la Division de la démographie de Statistique Canada. Les données sur la migration interprovinciale et infraprovinciale sont obtenues entre autres en comparant les adresses indiquées durant deux années consécutives sur les déclarations de revenu des particuliers, conservées dans les dossiers d'impôt de l'Agence du revenu du Canada. Les chiffres estimatifs sur la migration sont établis au moyen de modèles; les données tirées des dossiers d'impôt sont pondérées pour être représentatives de l'ensemble de la population.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada depuis près de 70 ans.

La SCHL aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, vient en aide aux Canadiens dans le besoin et fournit des résultats de recherches et de l'information aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à www.schl.ca ou suivez-nous sur Twitter, YouTube, LinkedIn et Facebook.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada, composez le 613-748-2003 (téléphone) ou le 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour vous abonner à la version papier des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2016, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

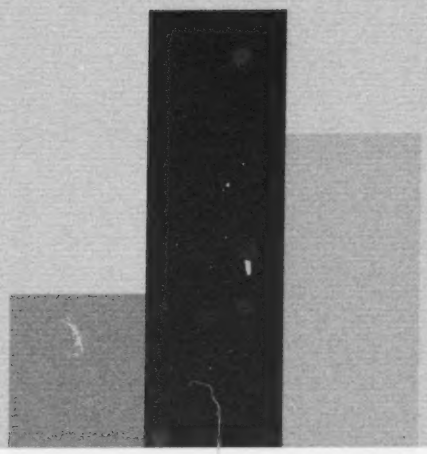
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez remplir le Formulaire de demande de reproduction de documents protégés par les droits d'auteur de la SCHL et le faire parvenir au Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) par courriel, à l'adresse suivante : chic@schl.ca.Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH : Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Données à l'échelle d'un quartier

Accès rapide et facile

schl.ca/portailmh

64317_2016_B01